

MEMID INVESTMENTS B.V.

FAILLISSEMENTSVERSLAG

Nummer: 1 Datum: 19 september 2011

Gegevens onderneming : Memid Investments B.V., statutair gevestigd te
(3641 RV) Mijdrecht, Gemeente De Ronde
Venen en kantoorhoudende aldaar aan de
Groot Mijdrechtstraat 11

KvK Utrecht en omstreken : 30058815

Surseancenummer : 11/35 S

Datum uitspraak surseance : 30 mei 2011

Faillissementsnummer : 11/295 F

Datum van uitspraak faillissement : 28 juni 2011

Rechter-Commissaris : mr M.H.F. van Vugt

Bewindvoerders/Curatoren : mr M.J. Cools en mr F.J.H. Somers

Activiteiten onderneming : De verkrijging, de vervreemding, het beheer,
het bezit, het huren, verhuren, het bezwaren
en de exploitatie, alsmede de ontwikkeling van
onroerende zaken en andere vermogens-
bestanddelen.

Het deelnemen in, financieren van, het directie
voeren over andere vennootschappen en
ondernemingen van welke aard ook, alles in
de ruimste zin des woords.

Projectontwikkeling en begeleiding.

Omzetgegevens : 2010: € 17.773.411,00
2009: € 29.044.060,00
2008: € 46.537.043,00

Personeel gemiddeld aantal : 3

Verslagperiode : 30 mei 2011 t/m 1 september 2011

Verslagperiode surseance : 30 mei t/m 27 juni 2011

Verslagperiode faillissement : 28 juni t/m 1 september 2011

Surseance aantal uren :

Kantoor mr M.J. Cools : 99:03 uur

Kantoor mr F.J.H. Somers : 58,97 uur

Faillissement aantal uren :

Kantoor mr M.J. Cools : 419:39 uur

Kantoor mr F.J.H. Somers : 221,98 uur + PM

*de***Advocaten**
*van***vanRiet**

In dit verslag is de door Recofa voorgeschreven nummering voor faillissementsverslagen gehanteerd. Het verslag dient ter verschaffing van informatie aan belanghebbenden ex artikel 73a Faillissementswet.

1. INVENTARISATIE

1.1 Directie en organisatie:

Memid Investments B.V., hierna: "Investments" maakt deel uit van de groep waarvan Beheermaatschappij Leliveld B.V. de moeder is (hierna: de "Groep").

Op 30 mei 2011 werd voorlopig surseance van betaling verleend aan de volgende tot de Groep behorende entiteiten:

- Beheermaatschappij Leliveld B.V. (surseance 30 mei 2011, faillissement 28 juni 2011, rechtbank Utrecht, insolventienummer: 11/294 F);
- Investments (surseance 30 mei 2011, faillissement 28 juni 2011, rechtbank Utrecht, insolventienummer 11/295 F);
- Midreth Real Estate B.V. (surseance 30 mei 2011, faillissement 28 juni 2011, rechtbank Utrecht, insolventienummer: 11/297 F);
- Midreth Galgenwaard B.V. (surseance 30 mei 2011, faillissement 28 juni 2011, rechtbank Utrecht, insolventienummer: 11/296 F);
- Memid Galgenwaard B.V. (surseance 30 mei 2011, definitieve verlening surseance 27 juli 2011, insolventienummer 11/385 S)
- SARL Midreth France (Frankrijk; niet gefailleerd);
- SARL Le Petrarque (Frankrijk; niet gefailleerd);
- Bouwbedrijf Midreth B.V. (surseance 28 januari 2011, faillissement 14 februari 2011; rechtbank Utrecht, insolventienummer 11/71 F).

Voor de structuur van de Groep wordt verwezen naar het aangehechte organigram (**bijlage 1**)

Investments is opgericht op 24 november 1978 en is eigenaar van een groot aantal onroerende zaken en ontwikkelprojecten, waaronder het voetbalgerelateerde gedeelte van het stadion van FC Utrecht (de grasmat en de tribune) alsmede het trainingscomplex Zoudenbalch.

Beheermaatschappij Leliveld B.V. houdt alle aandelen in de besloten vennootschappen Midreth Real Estate B.V., Investments (beiden eveneens failliet per 28 juni 2011) en Bouwbedrijf Midreth B.V. (failliet per 14 februari 2011). Van deze vennootschappen is zij ook bestuurder, evenals van Midreth Galgenwaard B.V., (een 100% kleindochter) en van Memid Galgenwaard B.V., waarvan de aandelen worden gehouden door Memid Investments (75%) en Midreth Galgenwaard (25%).

Tot november 2010 was de Stichting Administratiekantoor van aandelen in Beheersmaatschappij Leliveld B.V. enig aandeelhouder van Beheermaatschappij Leliveld B.V.. Vanaf 22 november 2010 zijn 60% van de certificaten van deze aandelen verkocht en geleverd aan een viertal participanten, hierna: "de Participanten", te weten:

- Goedland Beheer B.V.;
- Van Schie Participaties B.V.;
- Spelt Vastgoed B.V.;

*de***Advocaten**
*van***vanRiet**

- Rabo Investments B.V..

De Participanten hebben een interim manager aangesteld, de heer A.J. Zoomers, die – via De Veste Beheer B.V. en De Veste Management en Advies B.V. – vanaf 1 november 2010, naast de heren Leliveld en Heilig middellijk bestuurder werd van Beheermaatschappij Leliveld B.V.. Hij was met betrekking tot deze vennootschap alleen/zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegd. De heren Leliveld en Heilig waren vanaf 12 november 2010 slechts nog gezamenlijk bevoegd Beheermaatschappij Leliveld B.V. te vertegenwoordigen.

Blijkens de gegevens uit het handelsregister is de heer Heilig op 21 maart 2011 uit functie getreden en is de heer A.J. Zoomers vervolgens op 11 april 2011 uit functie getreden. Per 11 april 2011 is de heer S.A.C. Westerhuis via Westerhuis Executive Management B.V. als statutair bestuurder van Beheermaatschappij Leliveld B.V. benoemd, waarna op 6 mei 2011 de heer J.J. Leliveld als bestuurder ontslagen is.

1.2 Winst en verlies:

2011: € 190.719,00 (tot 14 juli 2011)
2010: -/- € 3.569.131,00
2009: € 6.952.486,00
2008: -/- € 1.589.681,00

1.3 Balanstotaal:

2010: € 186.968.488,00 met een positief eigen vermogen van € 31.844.994,00
2009: € 170.397.880,00 met een positief eigen vermogen van € 35.767.875,00
2008: € 161.757.256,00 met een positief eigen vermogen van € 37.353.196,00

1.4 Lopende procedures:

Investments was ten tijde van de surseanceverlening in elf procedures als gedaagde betrokken. Deze procedures zijn – op twee na waarvan de status nog niet duidelijk is – geschorst ex artikel 29 Fw.

Investments is als geïntimeerde betrokken in een hoger beroep procedure die door de heer en mevrouw Koenhen aanhangig is gemaakt. In eerste aanleg is de zaak in het voordeel van Investments beslecht.

Voorts hebben curatoren in de faillissementen van Beheermaatschappij Leliveld B.V., Bouwbedrijf Midreth B.V. en Investments B.V. tezamen met Memid Galgenwaard B.V., met machtiging van de rechter-commissaris, appel ingesteld tegen het vonnis van de Rechtbank Utrecht d.d. 19 april 2011 in de procedure tegen de gemeente Utrecht. De zaak dient voor het eerst in hoger beroep op 25 oktober 2011. Ter zake hiervan wordt verwezen naar alinea 1.7.

1.5 Verzekeringen:

Investments beschikt over een reguliere verzekeringsportefeuille.
Voor diverse onroerende zaken is een Uitgebreide Gevarenverzekering afgesloten.
In overleg met de belanghebbende financiers van de diverse onroerende zaken is

afgestemd in hoeverre zij belang bij voorzetting van de Uitgebreide Gevarenverzekering hebben. Diverse financiers hebben aangegeven belang te hebben bij voortzetting van de verzekering. De financiers voldoen de daarmee gepaard gaande verzekeringspenningen rechtstreeks aan de tussenpersoon.

Diverse overige verzekeringen zijn beëindigd. De tussenpersoon is doende om één en ander met de verzekeringsmaatschappijen af te wikkelen. Daar waar mogelijk wordt aanspraak gemaakt op premierestitutie.

- 1.6 Huur: Investments huurt zelf geen bedrijfsruimte voor haar werkzaamheden, maar maakt mede gebruik van de onroerende zaak aan de Groot Mijdrechtstraat 11-13 te Mijdrecht, waarvan zij eigenaar is.

- 1.7 Oorzaak faillissement:
Het onderstaande is gebaseerd op informatie die curatoren hebben ontvangen van (onder meer) de huidige bestuurder (ir. S.A.C. Westerhuis), de voormalige bestuurder (de heer J.J. Leliveld), de belangrijkste financier (Coöperatieve Rabobank Rijn en Veenstroom U.A.), de Participanten en derden.

Zoals gezegd staat Beheermaatschappij Leliveld B.V. aan het hoofd van de Groep vennootschappen die onder 1.1 nader is toegelicht. Tussen de groepsvennootschappen bestaan diverse financiële kruisverbanden. Hier is enerzijds van belang dat Investments mede heeft zorg gedragen voor de financiering van Beheermaatschappij Leliveld B.V. In 2011 was sprake van een negatieve rekening-courant van ruim € 5.000.000,00. Anderzijds heeft Investments garanties aan derden (met name leveranciers van Bouwbedrijf Midreth B.V.) verstrekt voor betaling van schulden aan gelieerde vennootschappen. Bouwbedrijf Midreth B.V. raakte in 2009 in financiële problemen. Eén van haar grote opdrachtgevers, DSB Bank waarvoor Midreth het Scheringa Museum bouwde, ging failliet, Bouwbedrijf Midreth B.V. bleef achter met een vordering op DSB van meer dan € 10.000.000,00. Daarnaast raakte Bouwbedrijf Midreth B.V. met de Gemeente Amsterdam in discussie omtrent meer/minder werk voor het Stedelijk Museum. Midreth claimde circa € 9.500.000,00; de Gemeente Amsterdam wees deze claim van de hand.

Ook is de Groep, zoals gezegd, verwickeld in een procedure met de Gemeente Utrecht, waarin schadevergoeding van de Gemeente Utrecht wordt gevorderd ter hoogte van ruim € 22.000.000,00 als compensatie voor het niet nakomen van afspraken die volgens de Groep met de Gemeente Utrecht zijn gemaakt in verband met de reddingsoperatie die de Groep heeft ondernomen ten gunste van FC Utrecht.

Beheermaatschappij Leliveld B.V., Investments en Bouwbedrijf Midreth B.V. maken daarnaast met elkaar onderdeel uit van een fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting.

De Groep kwam ten gevolge van de liquiditeitsproblemen die bij Bouwbedrijf Midreth B.V. als eerste manifest werden, in ernstig financiële problemen.

Ondanks een kapitaalsinjectie van € 20.000.000,00 die in oktober 2010 plaatsvond, moest Bouwbedrijf Midreth B.V. in januari 2011 surséance van betaling aanvragen, die op 14 februari 2011 in faillissement werd omgezet.

Na het faillissement van Bouwbedrijf Midreth B.V. zijn de overige entiteiten van de Groep "doorgegaan". In de praktijk bleek voortzetting van de ondernemingen van deze vennootschappen steeds moeilijker omdat het faillissement van Bouwbedrijf Midreth B.V. in de dagelijkse gang van zaken ook repercussies had voor de overige tot de Groep behorende vennootschappen en bovendien diverse tot de Groep behorende vennootschappen door crediteuren van Bouwbedrijf Midreth B.V. werden aangesproken, mede in verband met afgegeven concern-garanties.

In de surséance-periode is gebleken dat de financiers en participanten – mede gelet op de negatieve cashflow van de groepsvennootschappen (met uitzondering van Memid Galgenwaard B.V.) - niet bereid waren nieuwe kapitaalsinjecties aan deze vennootschappen te verstrekken, waarna de bewindvoerders om intrekking van de surséance van betaling en omzetting in faillissement hebben verzocht. Op 28 juni 2011 is het faillissement van Investments en de overige groepsmaatschappijen – Bouwbedrijf Midreth B.V. en Memid Galgenwaard B.V. daarvan uitgezonderd – uitgesproken.

Nadat voorlopig surseance van betaling was verleend, hebben de bewindvoerders moeten constateren dat de opbrengsten van de exploitatie van Investments, die met name uit huuropbrengsten bestaat, niet opweegt tegen de lopende verplichtingen van Investments. Daarbij kwam dat door een aantal partijen de huurbetalingen waren opgeschort in verband met klachten over gebreken.

Daarmee was sprake van een ernstig liquiditeitstekort en is op 28 juni 2011 de voorlopige surseance ingetrokken en het faillissement van Investments uitgesproken.

Curatoren zullen de gang van zaken voor de surseance nog nader onderzoeken, in samenhang met de hierna onder 7 vermelde punten.

2. PERSONEEL

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Ten tijde van de surseance waren er volgens de administratie van gefailleerde nog 3 werknemers in dienstbetrekking werkzaam. Eind 2010 heeft er een saneringsronde plaatsgevonden, waarbij door gefailleerde met werknemers tussentijdse beëindigingsovereenkomsten met beëindigingsvergoedingen zijn gesloten.

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Blijkens de jaarrekening 2009 beliep het gemiddeld aantal personeelsleden toen 11 (en beliep dit in 2008: 10).

2.3 Datum ontslagaanzegging

Na verkregen machtiging van de rechter-commissaris hebben curatoren bij brief van 30 juni 2011 de arbeidsovereenkomst aan de drie nog bij gefailleerde in dienst zijnde werknemers opgezegd.

De werknemers hebben met UWV een intakegesprek gehad. De curator heeft het UWV verzocht de loonverplichtingen c.a. over te nemen in het kader van de Loongarantieregeling en op de kortst mogelijke termijn voorschotten uit te keren. De salarissen zijn tot en met 31 mei 2011 voldaan.

Werkzaamheden

- overleg met UWV;
- begeleiding intake vorderingen werknemers door UWV;
- opzegging arbeidsovereenkomsten.

3 **ACTIVA**

Onroerende zaken

Investments is eigenaar van een 24-tal onroerende zaken. In het navolgende worden de projecten, waarin zich in de verslagperiode ontwikkelingen hebben voorgedaan, nader toegelicht.

3.1 Beschrijving:
OG-projecten

1. Project Blokhoeve

Van dit bedrijfspannd te Nieuwegein aan de Iepenhoeve 1-9 is Investments eigenaar. Circa 50% van het aantal beschikbare meters is verhuurd. De huuropbrengsten na datum surseance vallen aan de boedel toe. Met eerste hypotheekhouder Deutsche Bank N.V. wordt overleg gevoerd over eventuele verkoop. Daarnaast vindt overleg met een van de huurders plaats over het aanbrengen van diverse aanpassingen.

2. Project Scheepmakerstoren

Dit betreft een onroerende zaak aan de Jufferstraat 320-416 te Rotterdam, waarin (gemeubileerde) appartementen zijn gerealiseerd. Het betreft een zogeheten appartementenhotel. De grond is in erfpacht uitgegeven. Een aantal appartementen wordt momenteel aan expats verhuurd. Investments is eigenaar van het gebouw en verhuurder van de appartementen. De continuering van de exploitatie geschiedt in nauw overleg met eerste hypotheekhouder FGH Bank N.V., aan wie een deel van de huuropbrengsten toevalt nu zij ook de exploitatie(kosten) voor haar rekening neemt.

3. Jan Wilsweg te Alkmaar ("Oranjehof")

Door de curatoren zijn op 25 juli 2011 onder een aantal voorwaarden 75 appartementsrechten in aanbouw in Project "Oranjehof" te Alkmaar met buitenruimtes, parkeerplaatsen en de met het project samenhangende

vergunningen, bestekken, tekeningen, projectadministratie en I-E rechten verkocht aan Peter Tuin Holding B.V. voor € 17.640.000,00 ex BTW. Deze opbrengst komt toe aan hypotheekhouder Vijfbim B.V., die mede in de rechten is getreden van de eerste hypotheekhouder DSB Bank. Als boedelbijdrage is een bedrag ad € 60.000,00 overeengekomen, die zal worden ontvangen ten tijde van de levering.

4. Abbestederweg 26B te Callantsoog
Dit betrof een vakantiebungalow te Callantsoog die op 28 juli 2011 verkocht en geleverd is voor € 205.000,00. Deze opbrengst is geheel ten goede gekomen aan hypotheekhouder Rabobank Rijn en Veenstroom U.A. die terzake een boedelbijdrage van € 2.500,00 heeft voldaan.
5. Groot Mijdrechtstraat 11 te Mijdrecht
Investments is eigenaar van bovengenoemd kantoorpand. Dit gebouw is ten dele verhuurd aan Bouwbedrijf Bébouw/Midreth B.V.. Een ander gedeelte is tijdelijk verhuurd aan Duijnstede Beheer B.V. Met Bébouw/Midreth B.V. vindt overleg plaats over betaling van de huurpenningen en de eventuele verwerving van de eigendom van het object.
6. Roemer Visscherstraat en Vondelstraat te Amsterdam
Investments is juridisch eigenaar van een tweetal objecten te Amsterdam. Voorheen waren deze objecten eigendom van Top Vastgoed CV, waarvan Investments een periode beherend vennoot is geweest. De CV is opgeheven. De aankoop van deze objecten is gefinancierd door FGH Bank N.V., die daarop een recht van eerste hypotheek heeft verkregen.

Het object aan de Roemer Visscherstraat te Amsterdam, is inmiddels verkocht. De verkoopopbrengst zal niet toereikend zijn om FGH Bank N.V. te voldoen. Ten tijde van de levering zal de boedel een bijdrage van € 8.000,00 ontvangen. Tevens heeft de boedel een vrijwaring van FGH Bank N.V. ontvangen terzake deze verkoop en levering.

Het tweede object in Amsterdam aan de Vondelstraat wordt inmiddels ter verkoop aangeboden.

Inventaris

Onder deze noemer is in de administratie eveneens het voetbalgerelateerde deel van het stadion Galgenwaard (de grasmat, de tribunes en trainingscentrum Zoudenbalch) opgenomen. De inventaris is in bruikleen gegeven aan FC Utrecht in het kader van de huurovereenkomst met deze partij. FC Utrecht huurt het trainingscomplex van Investments en daarnaast (voor een deel van het jaar) het stadion. Tevens is zij huurder van kantoorruimte en de fanshop, die eigendom zijn van Memid Galgenwaard B.V.. Met FC Utrecht vindt overleg plaats over betaling van de huurpenningen en herstelwerkzaamheden in verband met (gepretendeerd achterstallig) onderhoud.

- 3.2 Verkoopopbrengst:
Nog niet bekend.

deAdvocaten
vanvanRiet

- 3.3 Hoogte hypotheek:
Alle objecten zijn verhypothekeerd.
- 3.4 Boedelbijdrage:
Per object zal overleg plaatsvinden met de hypotheekhouder over een boedelbijdrage.
- Bedrijfsmiddelen
- 3.5 Beschrijving:
Zie hiervoor alinea 3.1.
- 3.6 Verkoopopbrengst:
Niet van toepassing.
- 3.7 Boedelbijdrage:
Niet van toepassing.
- 3.8 Bodemvoorrecht fiscus:
Zal – indien aanwezig – worden gerespecteerd.
- Voorraden/onderhanden werk
- 3.9 De voorraden:
Niet van toepassing.
- 3.10 Verkoopopbrengst:
Niet van toepassing.
- 3.11 Boedelbijdrage:
Niet van toepassing.
- Werkzaamheden:
Niet van toepassing.
- Andere activa
- 3.12 Beschrijving:
- Deelnemingen in groepsmaatschappijen
Investments houdt de volgende deelnemingen:
Sarl Midreth France (100%)
Memid Galgenwaard B.V. (75%)
Midreth Galgenwaard B.V. (100%)
- Nader onderzoek vindt plaats.
- 3.13 Verkoopopbrengst:
Nog niet bekend.

4 DEBITEUREN

- 4.1 Omvang debiteuren: Het (handels)debiteurensaldo per 2011 bedraagt € 2.813.772,00.

Er is een langlopende vordering op Memid Galgenwaard B.V. ten bedrage van € 5.000.000,00. De handelsvorderingen en intercompany-vorderingen zijn aan Rabobank verpand.

Ten titel van rekening-courant heeft Investments per 2011 vorderingen op:

Beheermaatschappij Leliveld B.V.	: € 5.411.387,00
Memid Galgenwaard B.V.	: € 9.121.632,00
Atoomweg B.V.	: € 327.911,00
Midreth Real Estate B.V.	: € 9.303.293,00

Daarnaast is sprake van een aan FC Omniworld verstrekte lening van € 2.058.292,00 en een depot ten titel van Project Oranjehof ad € 51.774,00.

- 4.2 Opbrengst:
De debiteuren zijn verpand aan Rabobank Rijn en Veenstroom U.A..
- 4.3 Boedelbijdrage:
Nog niet bekend.

5 BANK/ZEKERHEDEN

- 5.1 Vordering van bank(en):
Beheermaatschappij Leliveld B.V., Investments, Midreth Real Estate B.V., Midreth Galgenwaard B.V. en Memid Galgenwaard B.V. bankieren bij diverse banken. Zij hebben kredieten bij:

- Coöperatieve Rabobank Rijn en Veenstroom U.A.;
- SNS Property Finance B.V.;
- ABN AMRO Bank N.V. (voorheen Fortis Bank (Nederland) N.V.);
- Deutsche Bank Nederland N.V. (voorheen ABN AMRO Bank N.V.);
- Friesland Bank N.V.;
- FGH Bank N.V.;
- DSB Bank N.V..

Ook zijn er kredieten bij:

- Vijfbim B.V.;
- gemeente Utrecht;
- Nationale Nederlanden Financiële Diensten B.V.

In oktober 2010 werd in het kader van een reddingsoperatie een kredietfaciliteit aangetrokken bij de participanten, waaronder Rabo Invest B.V., die sindsdien deelnemen in het aandelenkapitaal van de moeder, Beheermaatschappij Leliveld B.V..

De bovengenoemde kredietfaciliteiten zijn vrijwel alle verstrekt aan meerdere groepsvennootschappen en/of met groepsvennootschappen die hoofdelijk aansprakelijk dan wel borg zijn. Naast bovengenoemde vennootschappen is ondermeer ook Bouwbedrijf Midreth B.V. in verscheidene kredietovereenkomsten (mede-)kredietnemer en/of (mede-)hoofdelijk aansprakelijk. Bij een beperkt aantal van deze financieringen is ook een borgstelling/aansprakelijkheid van de (voormalig) bestuurder in privé bedongen.

Door Rabobank is aan Investments en een aantal aan haar gelieerde vennootschappen een kredietfaciliteit verstrekt van € 32,5 miljoen, waarvoor door Beheermaatschappij Leliveld B.V. een hoofdelijke medeverbintenis werd afgegeven. Voorts is door Rabobank een bankgarantiefaciliteit verstrekt van € 15 miljoen aan Bouwbedrijf Midreth B.V.
Daarnaast heeft Rabo Invest B.V. in het kader van de in oktober 2010 ondernomen reddingsoperatie nog additioneel geleend, tezamen met de drie investeerders, voor € 20 miljoen.

De kredietfaciliteit bij SNS Property Finance B.V. is door deze financier opgezegd. SNS Property Finance B.V. heeft mede namens SNS Bank N.V. een vordering ingediend ad € 2.985.774,02 exclusief rente en kosten tot de faillissementsdatum.

De kredietfaciliteit bij ABN AMRO Bank N.V. is door deze financier opgezegd. ABN AMRO Bank N.V. heeft een vordering ingediend ad € 20.710.453,08 exclusief rente en kosten tot de surseancedatum.

Door Deutsche Bank Nederland N.V. is een krediet verstrekt aan Investments en twee andere groepsvennootschappen. Dit krediet is door deze bank opgezegd. Deutsche Bank Nederland N.V. heeft een vordering ingediend ad € 10,1 miljoen exclusief rente en kosten tot de faillissementsdatum.

De kredietfaciliteit bij Friesland Bank N.V. is door deze financier opgezegd. Friesland Bank N.V. heeft een vordering ingediend ad € 1.652.131,63 exclusief lopende rente en kosten.

De kredietfaciliteit bij FGH Bank N.V. is door deze financier opgezegd. De vordering van FGH Bank N.V. bedraagt € 13,6 miljoen.

De vordering van DSB Bank N.V. bedraagt € 6,7 miljoen.

Met Vijfbim B.V. is in maart 2010 een geldleningovereenkomst gesloten met een limiet van € 11 miljoen ten behoeve van de gedeeltelijke (her)financiering van een onroerend goed project. Vijfbim B.V. heeft een vordering ingediend ad € 14,6 miljoen.

Met de gemeente Utrecht is in juni 2003 een geldleningovereenkomst gesloten met een hoofdsom van € 25 miljoen en een looptijd van 15 jaar.
De vordering van de gemeente Utrecht bedraagt € 22,25 miljoen exclusief rente en kosten.

Met Nationale Nederlanden Financiële Diensten B.V. is in september 2008 een geldleningovereenkomst gesloten met een hoofdsom van € 920.000,00 en een looptijd van 25 jaar. Haar vordering bedraagt € 0,85 miljoen exclusief rente en kosten.

Met betrekking tot al deze financieringen is Investments kredietnemer dan wel hoofdelijk aansprakelijk.

5.2 Leasecontracten:

Bij BNP Paribas Leasing Solutions N.V. (voorheen Fortis Lease (Nederland) N.V. loopt een leasefinancieringsovereenkomst in hoofdsom groot € 1.900.000,00 ten behoeve van een onroerend goed project in Harich. Het leasecontract is opgezegd.

5.3 Beschrijving zekerheden:

Als zekerheid voor de kredietfaciliteit van de Groep heeft de Rabobank de navolgende zekerheden bedongen van curanda/sursiet:

- hoofdelijke aansprakelijkheid van diverse groepsmaatschappijen;
- hypotheken op diverse onroerende zaken;
- verpanding van de bedrijfsinventaris en machines;
- verpanding van de bedrijfs- en handelsvoorraden;
- verpanding van alle rechten/vorderingen op derden inclusief handelsvorderingen en intercompany-vorderingen;
- verpanding auteursrechten (w.o. software), merkrecht, internetdomeinnamen;
- verpanding aandelen van diverse groepsmaatschappijen.

Als zekerheid voor de kredietfaciliteiten van de Groep hebben SNS Property Finance, ABNAMRO Bank, Deutsche Bank, Friesland Bank, FGH Bank, DSB Bank, Vijfbim, de gemeente Utrecht en Nationale Nederlanden Financiële Diensten hypotheekinschrijvingen bedongen op één of meerdere onroerende zaken. Tevens hebben deze financiers vrijwel alle pandrechten bedongen op de rechten uit de huurovereenkomsten van de aan hen verbonden onroerende zaken.

De leasefinancieringsovereenkomst met BNP Paribas Lease Solutions vermeldt een opstalrecht, pandrecht op de rechten uit hoofde van de betreffende huurovereenkomst, pandrecht op vorderingen uit hoofde van de betreffende verzekeringen en een borgtocht.

De beoordeling van de geldigheid van bovengenoemde zekerheden is nog niet afgerond. Ter zake diverse zekerheden staan vragen open bij de betreffende bank(en).

5.4 Separatistenpositie:
Zie 5.3.

5.5 Boedelbijdragen:

Voorafgaand aan hun inspanningen ten behoeve van de banken, bijvoorbeeld in het kader van de verkoop van de verhuypothekteerde en verpande activa, maken

curatoren afspraken over de daarmee gemoeide kosten en de vergoeding daarvan aan de boedel.

5.6 Eigendomsvoorbehoud:
Hierop is geen beroep gedaan.

5.7 Reclamerechten:
Hierop is geen beroep gedaan.

5.8 Retentierechten:
Door één crediteur is een beroep gedaan op haar retentierecht.

Het betreft een door Unica Ecopower B.V. ingeroepen retentierecht op een elektriciteitsnet op het project Oranjehof te Alkmaar. Hierover vindt nader overleg plaats.

Werkzaamheden:

De curatoren hebben contact opgenomen met de banken, de crediteuren en de huurders van de onroerende zaken. In de komende verslagperiode zullen nog verschillende, naar het zich laat aanzien omvangrijke, werkzaamheden plaatsvinden.

Met de diverse banken is overleg gepleegd en zijn (zo mogelijk) afspraken gemaakt gericht op de verkoop van de onroerend goed projecten en verdeling van de daaruit te genereren opbrengsten.

Met huurders is overleg gepleegd en zijn (zodanig) afspraken gemaakt over de betaling van de huurpenningen.

6 DOORSTART/VOORTZETTEN

Voortzetten

6.1 Exploitatie/zekerheden:
Niet van toepassing.

6.2 Financiële verslaglegging:
Niet van toepassing.

Werkzaamheden:

Niet van toepassing.

Doorstart

6.3 Beschrijving:
Investments is eigenaresse van een groot aantal onroerende zaken, waarvan een aantal (ten dele) is verhuurd. De boedel is gerechtigd tot de huurpenningen vanaf datum surseance.

6.1 Verantwoording:
Ten tijde van de tweede verslaglegging wordt nader ingegaan op de (te) ontvangen huurpenningen en de kosten voor het in stand houden van de objecten.

6.2 Opbrengst:
Nog niet bekend.

6.3 Boedelbijdrage:
Niet van toepassing.

7 RECHTMATIGHEID

7.1 Boekhoudplicht:
Curatoren beschikken over de digitale administratie van Investments en zullen die in een later stadium (laten) onderzoeken. Opvallend is dat de administratie over 2011 slechts boekingen over januari en februari bevat.

7.2 Depot jaarrekeningen:
2009: gedeponeed op 24-11-2010, mitsdien tijdig.
2008: gedeponeed op 05-11-2009, mitsdien tijdig.
2007: gedeponeed op 13-03-2009, derhalve te laat.

7.3 Goedkeurende verklaring accountant:
Niet van toepassing.

7.4 Stortingsverplichting aandelen:
Investments is opgericht op 24 november 1978; een eventuele vordering terzake de volstortingsverplichting is derhalve verjaard.

7.5 Onbehoorlijk bestuur:
Hiernaar zal onderzoek plaatsvinden.

7.6 Paulianeus handelen:
Hiernaar zal onderzoek plaatsvinden.

8 CREDITEUREN

8.1 Boedelvorderingen:

- Salaris en kosten bewindvoerders/curatoren, kosten door bewindvoerders/curatoren ingeschakelde derden,
- kosten gemaakt in opdracht c.q. met instemming van bewindvoerders/curatoren ten behoeve van de bedrijfsexploitatie.

8.2 Preferente vorderingen van de fiscus: PM

8.3 Preferente vorderingen van het UWV: PM

8.4 Andere preferente vorderingen:
Daarvan is vooralsnog geen sprake.

8.5 Aantal concurrente crediteuren:
Er hebben 72 crediteuren concurrente vorderingen in het faillissement ingediend.

8.6 Bedrag concurrente crediteuren: € 942.815,20

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling:
Nog niet bekend.

Werkzaamheden:
Inventarisatie vorderingen

9 OVERIG

9.1 Termijn afwikkeling faillissement:
Nog niet bekend.

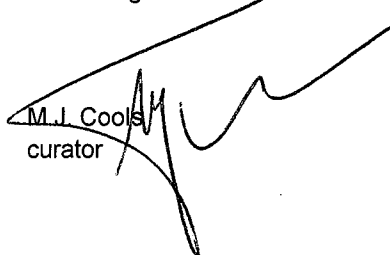
9.2 Plan van aanpak:
In de komende verslagperiode zal de aandacht met name uitgaan naar het te gelde maken van de activa van Investments en het innen van de aan haar verschuldigde huurpenningen en zal mogelijk een begin gemaakt kunnen worden met het rechtmatigheidsonderzoek.

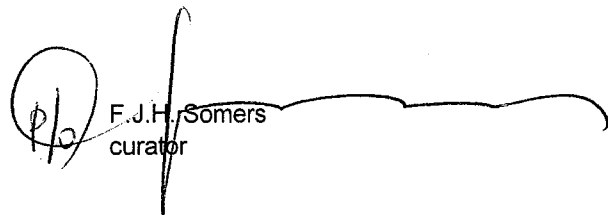
9.3 Indiening volgend verslag:
Binnen drie maanden na heden.

Werkzaamheden:

Utrecht, 19 september 2011

Hoewel de informatie in dit openbaar verslag zo zorgvuldig mogelijk is samengesteld, staan curatoren niet in voor de volledigheid en juistheid daarvan. Mogelijk is immers, dat onder andere bepaalde informatie nog niet beschikbaar is, nog niet geopenbaard kan worden of – achteraf - bijgesteld dient te worden. Dit kan ingrijpende gevolgen hebben voor de in dit verslag geschetste perspectieven voor de crediteuren, zodat aan dit verslag derhalve geen rechten kunnen worden ontleend.


M.J. Cools
curator


F.J.H. Somers
curator

BIJLAGEN:

- organigram
- tussentijds financieel verslag met geactualiseerd crediteurenoverzicht.

deAdvocaten
vanvanRiet

